

Vraagprijs € 465.000 k.k.



FRANS HALSLAAN

29

7204 CG ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In één van de meest geliefde wijken van Zutphen staat deze sfeervolle hoekwoning. Een woning waar karakter en comfort op een natuurlijke manier samenkomen. Denk aan glas-in-loodramen, een fraaie granito vloer, een erker, openslaande deuren en een zonnige tuin op het zuiden. Voeg daar een rustige, groene woonomgeving aan toe, op loopafstand van de historische binnenstad, en je begrijpt waarom de Schilderswijk zo geliefd is.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke uitstraling op. De hal met originele granito vloer vormt een stijlvolle entree naar de gezellige woonkamer. De erker met glas-in-loodramen zorgt voor een warme sfeer en veel daglicht, terwijl de openslaande deuren het balkon en de tuin op een vanzelfsprekende manier bij de leefruimte betrekken.

De open U-vormige keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, een royaal 6-pits fornuis met oven, afzuigkap en een handige Le Mans-hoekkast. Ook vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon en de achtertuin.

Onder de woning bevindt zich een souterrain. Deze verdieping behoort niet tot het officiële woonoppervlak, maar biedt verrassend veel extra mogelijkheden. Je vindt hier thans een praktische wasruimte en berging. Vul zelf in wat je hier verder van wilt gaan maken: hobbyruimte, "chill" kamer voor de kinderen of simpelweg een extra bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime open zolder met dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer. Daarnaast is hier de cv-ketel geplaatst.

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Met veel groen, een berging en een handige achterom is dit een tuin waar kinderen kunnen spelen en waar het tot laat op de avond genieten is.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn de nodige stappen gezet. Zo is de begane grondvloer geïsoleerd, is de woning overwegend voorzien van isolerende beglazing en is recent de spouwmuur na geïsoleerd. Dit resulteert in een energielabel D.



Omschrijving

Wonen in de Schilderswijk

De Schilderswijk behoort al jarenlang tot de populairste woonwijken van Zutphen. Niet zonder reden. De wijk ademt de charme van de jaren dertig, is ruim opgezet, groen en bijzonder kinderrijk. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het NS-station liggen op korte fietsafstand, terwijl je binnen enkele minuten wandelt naar de sfeervolle binnenstad van de historische Hanzestad Zutphen met haar terrassen, speciaalzaken en culturele voorzieningen.

Een woning met karakter, verrassend veel ruimte en een fantastische ligging. Een plek waar je jarenlang met veel plezier zult wonen!

Vraagprijs: € 465.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

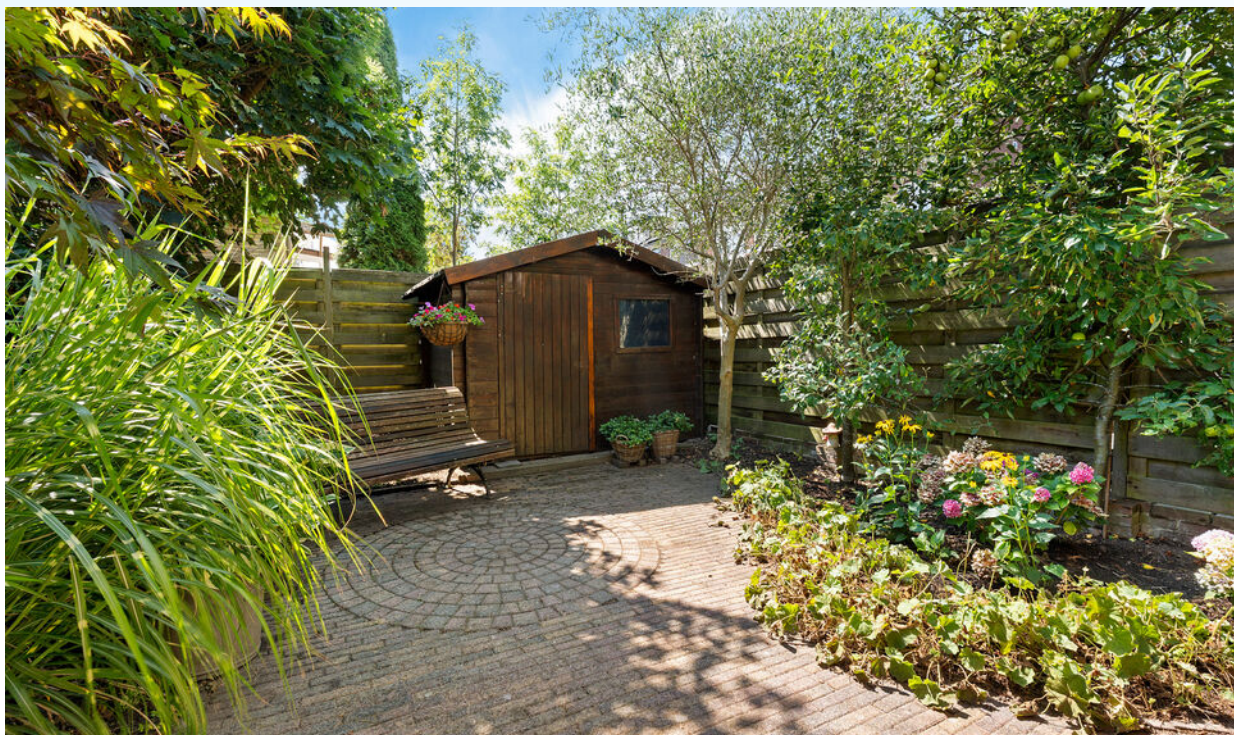


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



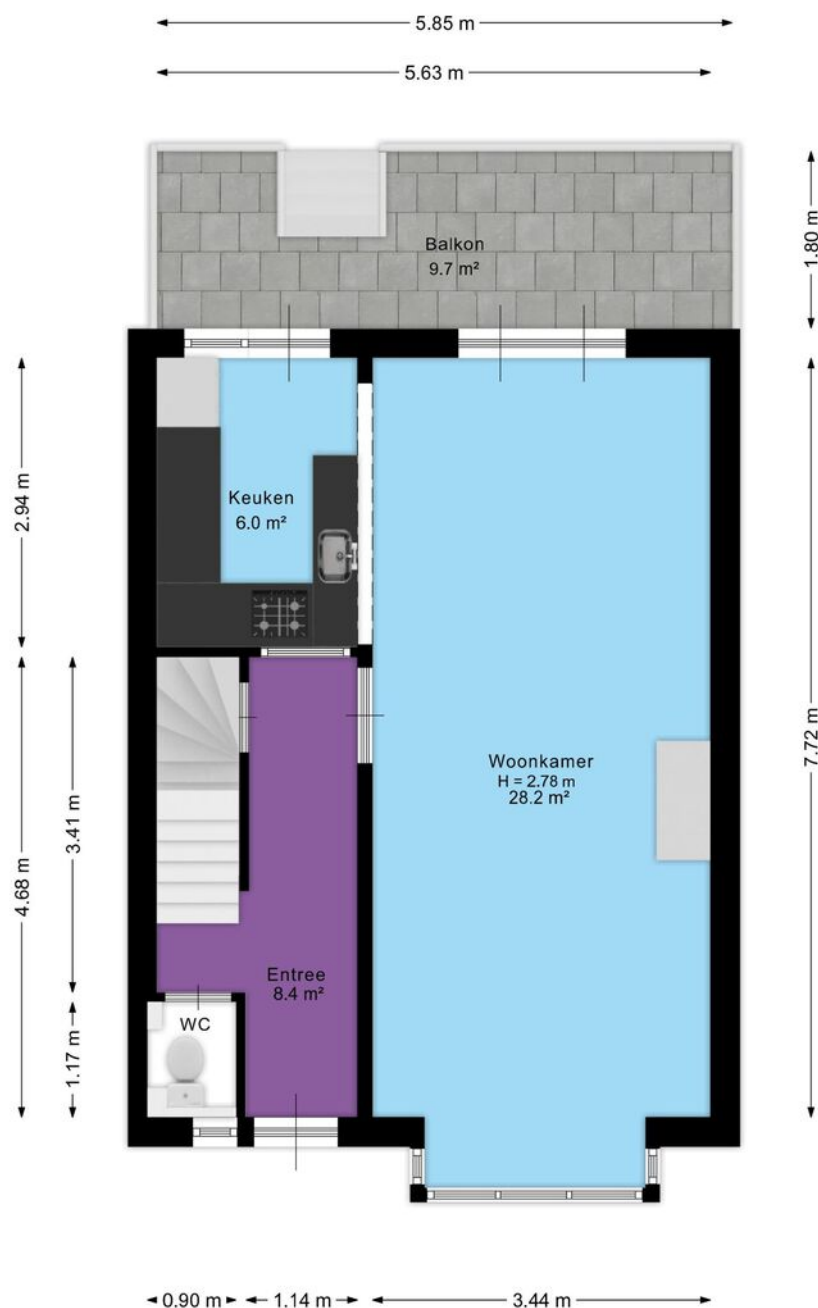
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

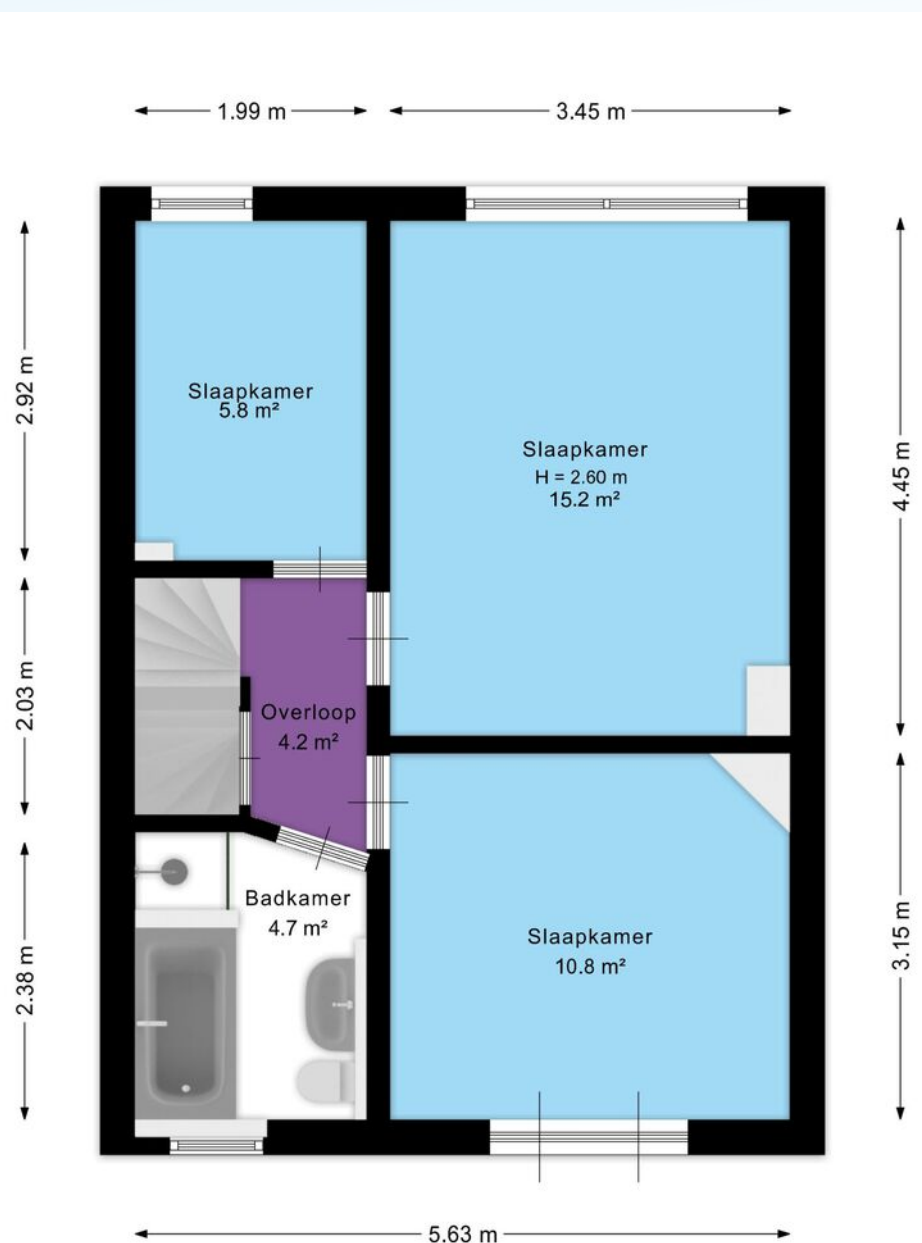


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

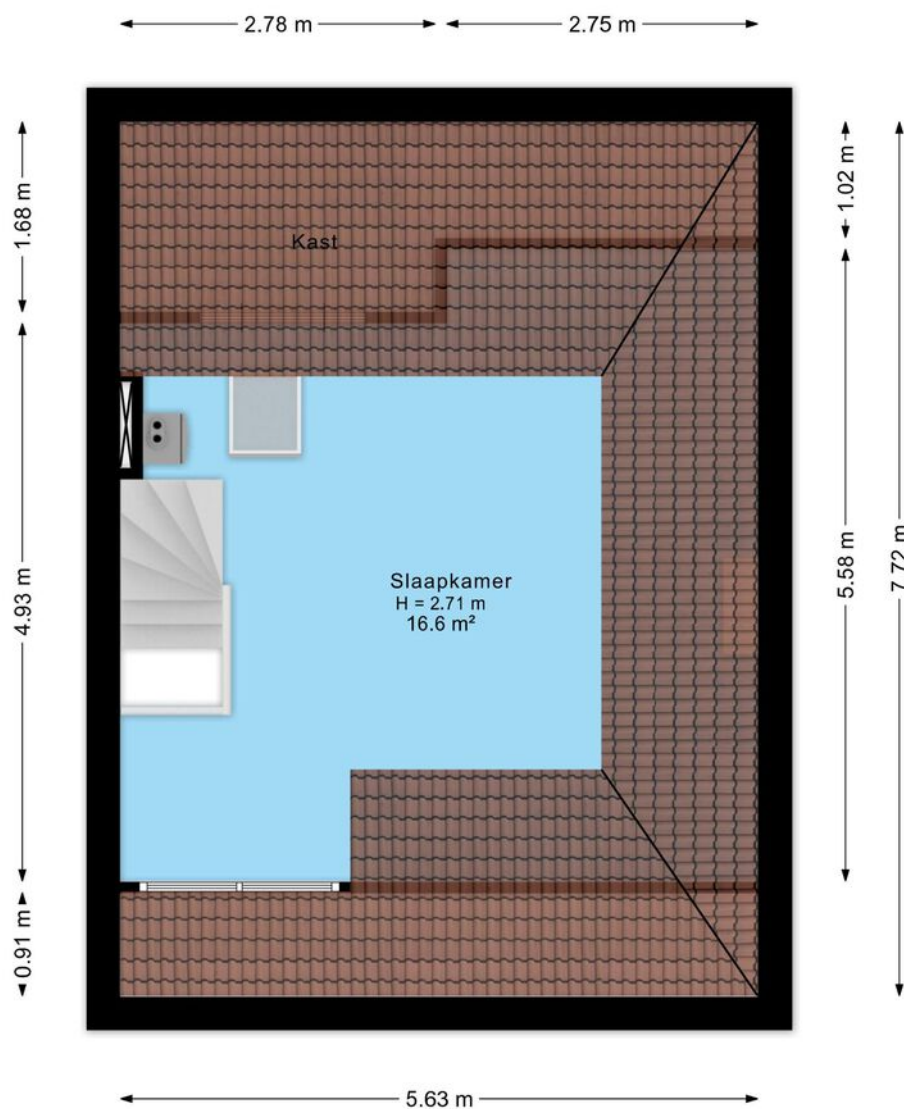


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

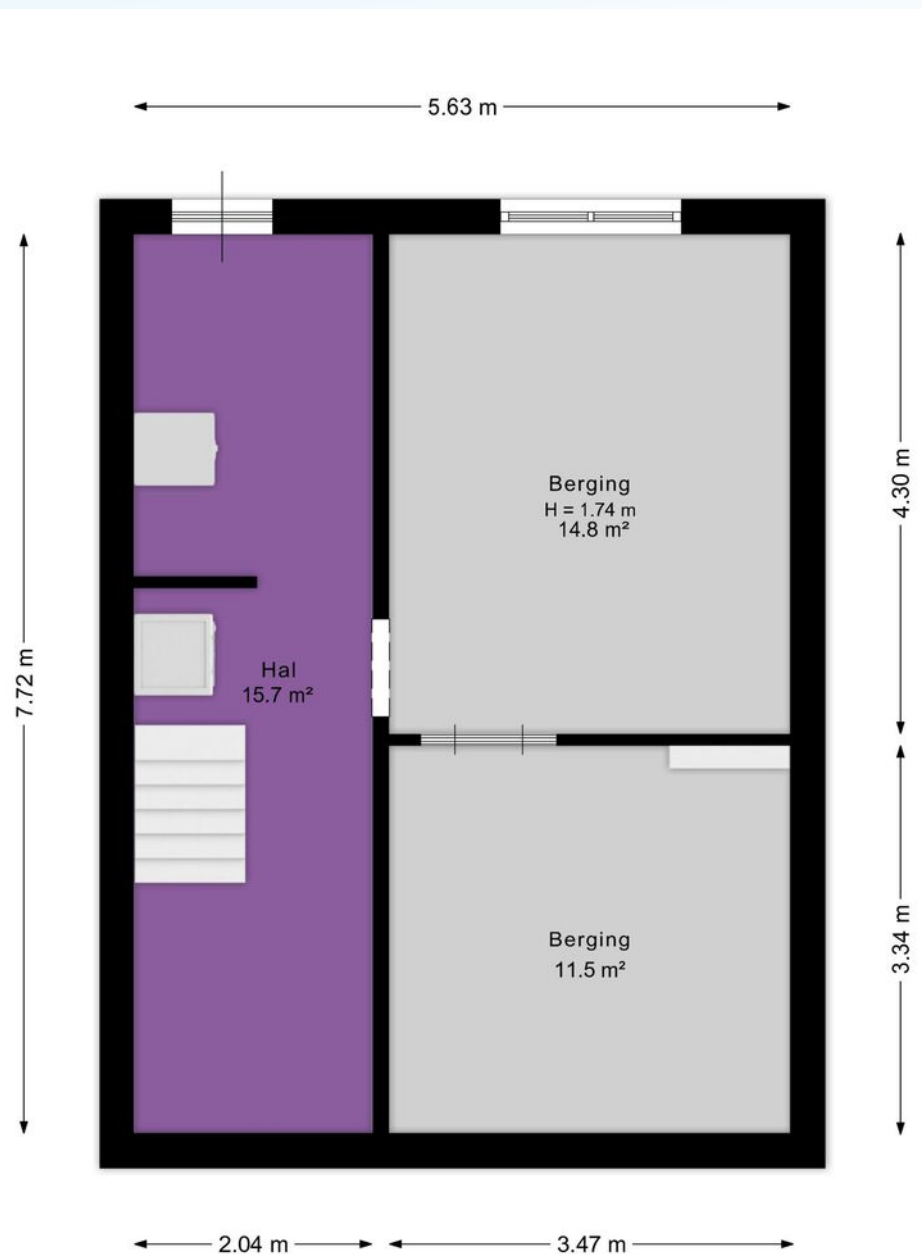


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

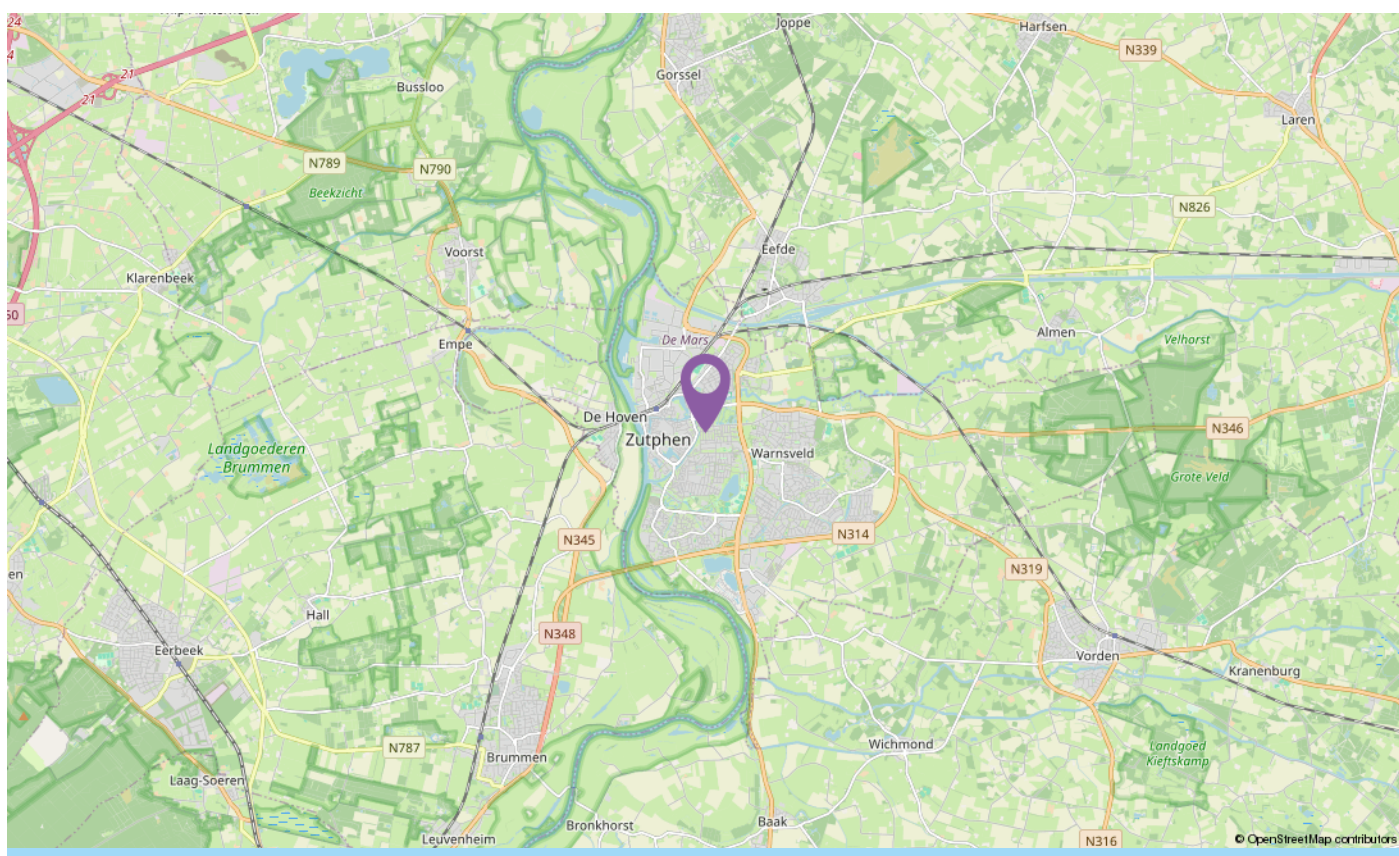
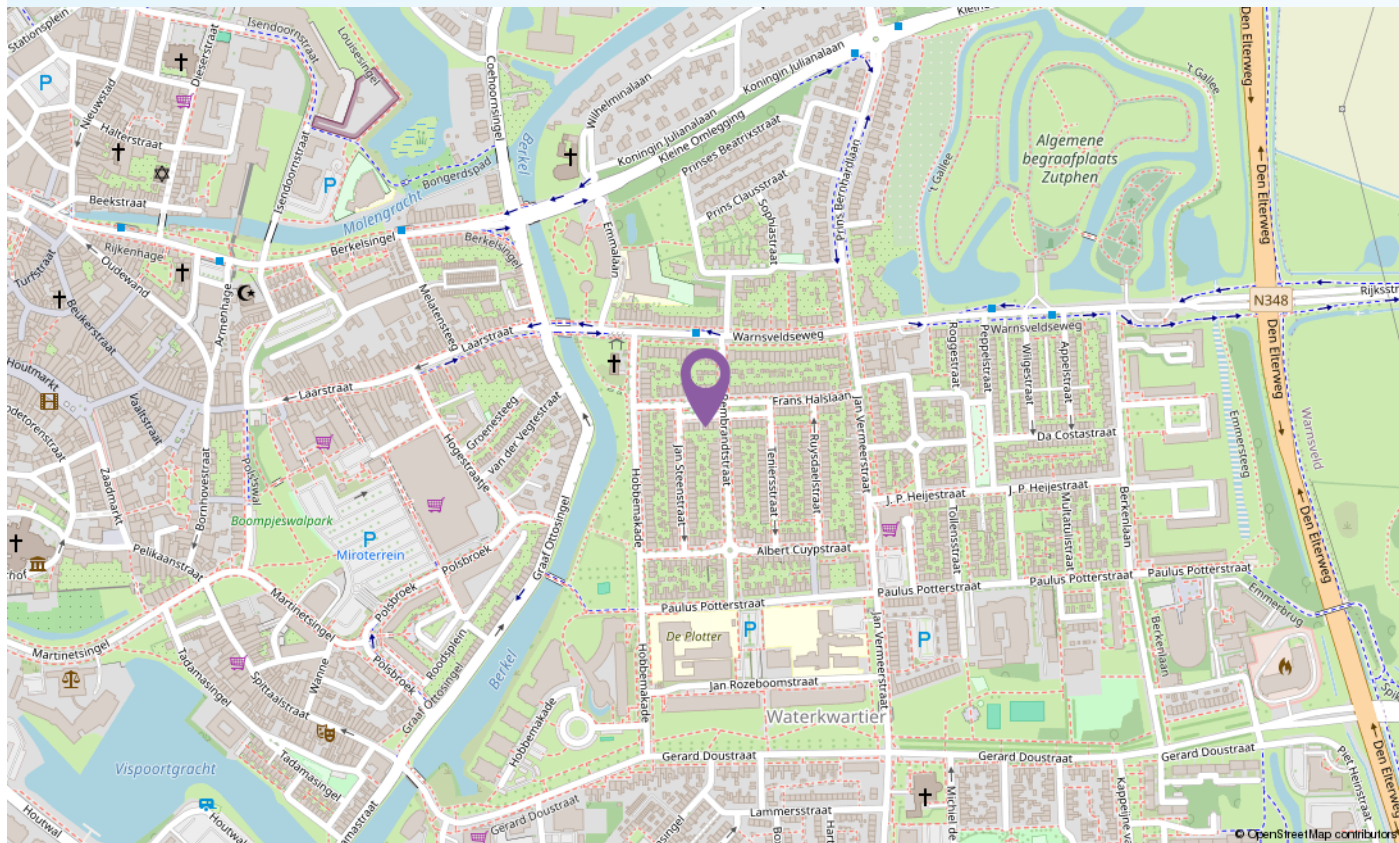
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halslaan



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Algemeen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Radiatorventilatoren		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Spiegel (zit 'weer' in)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonwering buiten (uitval elektr.)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie/Voorzetraam	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

Informatieformulier

Adres: Frans Halslaan 29

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Geen directe gebreken bekend wel her en der scheurtje
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, souterrain
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 2x
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2006
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	niet bekend
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, wordt niet gebruikt
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, erker en dakkapel, niet bekend wanneer vernieuwd
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak-, vloer- en muurisolatie, nagenoeg isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Deels dit jaar (erker), deels aan de beurt Zelf uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Ja, in kelder oude pijp zichtbaar. Gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van (meer) asbest niet worden uitgesloten.
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, midden burens recht van overpad
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de burens?	Nummer 27: gezin met 2 kinderen. Nummer 31: koppel
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Nee
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten?	Nee

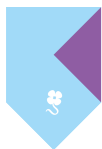
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 691 M ³ Elektra: 1328 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee (wel in de stoep)
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 378,30 Afvalstoffenheffing € 237,00 + diftar Rioolrecht € 156,48
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Nee
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Lamp woonkamer door plafond heen bevestigd
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: D Geldig tot: 07-04-2036
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl